



Омский городской Совет

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 июня 2024 года

№ 610

г. Омск

О внесении в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

В соответствии со статьей 40 Устава (Основного Закона) Омской области, руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Омска, Омский городской Совет ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области проект закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» согласно приложению к настоящему Постановлению.

2. Поручить представлять проект закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» в Законодательном Собрании Омской области Лицкевичу Дмитрию Ивановичу, председателю комитета Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования. Содокладчиками определить Романина Евгения Андреевича, первого заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска,

Баланова Олега Юрьевича, директора департамента правового обеспечения и муниципальной службы Администрации города Омска.

Председатель Омского
городского Совета



В.В. Корбут

Приложение к Постановлению
Омского городского Совета
от 26 июня 2024 года № 610

Проект

Закон
Омской области

О внесении изменений в Закон Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Принят
Законодательным Собранием
Омской области
«___» _____ 2024 года

Внести в статью 4 Закона Омской области от 16 июля 2015 года № 1772-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (Омский вестник, 2015, 17 июля, № 28; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2016, 23 марта, № 5500201603230008; 2017, 14 июля, № 5500201707140018; 2018, 1 февраля, № 5500201802010014; 2019, 24 апреля, № 5500201904240001; 2020, 7 октября, № 5500202010070012; 2021, 4 февраля, № 5500202102040005; 29 апреля, № 5500202104290001; 19 июля, № 5500202107190004; 2022, 30 июня, № 5500202206300002; 2024, 5500202402050004) следующие изменения:

1) в абзаце втором пункта 3 слова «не менее чем 7 процентов» заменить словами «не менее чем 10 процентов»;

2) в пункте 4:

- абзац четвертый исключить;

- абзац пятый изложить в следующей редакции:

«- передача 4 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, и (или) ином многоквартирном доме (многоквартирных домах) на территории муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, в собственность Омской области с целью формирования

специализированного жилищного фонда и (или) в собственность пострадавшим гражданам, и 3 процентов от указанной площади в собственность муниципального образования Омской области, на территории которого будет реализован инвестиционный проект, с целью предоставления гражданам, переселяемым из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;»;

- дополнить абзацем шестым следующего содержания:

«- строительство и ввод в эксплуатацию объектов образования (дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций), объектов улично-дорожной сети (автомобильных дорог общего пользования местного значения), сетей инженерно-технического обеспечения, предусмотренных документацией по планировке территории, в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, и их безвозмездная передача в собственность муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект;»;

3) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) инвестиционный проект по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке (земельных участках), на котором (которых) располагаются признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирные дома, не обремененные правами третьих лиц, либо на ином земельном участке, предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- обеспечение подготовки и утверждения документации по планировке территории;

- снос многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу (в случае, когда строительство осуществляется на земельном участке, на котором располагается признанный в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом);

- строительство и ввод в эксплуатацию на арендованном земельном участке (арендованных земельных участках) в совокупности не менее 5 тысяч квадратных метров площади жилых помещений;

- передача не менее 5 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, и (или) ином многоквартирном доме (многоквартирных домах) на территории муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект, в собственность Омской области с целью формирования специализированного жилищного фонда, и не менее 5 процентов от указанной площади в собственность муниципального образования Омской области, на территории которого будет реализован инвестиционный проект, с целью предоставления

гражданам, переселяемым из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в соответствии с номенклатурой потребности жилых помещений, определяющей их количество и характеристики, утвержденной органом местного самоуправления указанного муниципального образования Омской области.»;

4) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) инвестиционный проект по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке (земельных участках), на котором (которых) располагаются признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирные дома, не обремененные правами третьих лиц, либо на ином земельном участке, предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- обеспечение подготовки и утверждения документации по планировке территории;

- снос многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу (в случае, когда строительство осуществляется на земельном участке, на котором располагается признанный в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом);

- строительство и ввод в эксплуатацию на арендованном земельном участке (арендованных земельных участках) в совокупности не менее 3 тысяч квадратных метров площади жилых помещений;

- передача в течение 3 месяцев с момента заключения соглашения о реализации инвестиционного проекта не менее 8 процентов от общей расчетной площади жилых помещений в планируемом к строительству многоквартирном доме (многоквартирных домах) на арендованном земельном участке в собственность муниципального образования Омской области, на территории которого будет реализован инвестиционный проект, в соответствии с номенклатурой потребности жилых помещений, определяющей их количество и характеристики, утвержденной органом местного самоуправления указанного муниципального образования Омской области, в жилых домах, в отношении которых не истек гарантийный срок после ввода их в эксплуатацию, с целью предоставления гражданам, переселяемым из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.».

Губернатор Омской области

В.П. Хоценко

г. Омск

« ____ » _____ года

№ _____

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Проект закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – законопроект) разработан в целях уточнения и дополнения перечня критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков без проведения торгов.

Законопроектом предлагается внести следующие изменения в статью 4 Закона Омской области от 16 июля 2015 года № 1772-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон):

1) в отношении инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке, не обремененном объектом незавершенного строительства, общей площадью жилых помещений не менее 5 тысяч квадратных метров, предусмотренного пунктом 3 статьи 4 Закона, – увеличить процент передачи площади жилых помещений в собственность гражданам, включенным в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Омской области (далее – пострадавшие граждане), до 10 процентов от общей площади жилых помещений, строительство которых предусматривается инвестиционным проектом;

2) в отношении инвестиционного проекта по реализации жилищного и иного строительства, предусмотренного пунктом 4 статьи 4 Закона:

- дополнить перечень мероприятий в рамках инвестиционного проекта следующим мероприятием: строительство и ввод в эксплуатацию объектов образования (дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций), объектов улично-дорожной сети (автомобильных дорог общего пользования местного значения), сетей инженерно-технического обеспечения, предусмотренных документацией по планировке территории, в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, и их безвозмездная передача в собственность муниципального образования Омской области, в границах которого реализуется инвестиционный проект;

- исключить мероприятие по разработке и передаче в собственность муниципального образования Омской области проектно-сметной документации на объекты улично-дорожной сети, объекты образования;

- предусмотреть дифференцированный подход в отношении передаваемых инвестором жилых помещений: в собственность Омской области и пострадавших граждан – не менее 4 процентов от общей площади жилых помещений, предусмотренных инвестиционным проектом, в собственность муниципального образования Омской области – не менее 3 процентов от общей площади жилых помещений, предусмотренных инвестиционным проектом;

3) дополнить статью 4 пунктами 5, 6, предусматривающими новые виды инвестиционных проектов по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке (земельных участках), на котором (которых) располагаются признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирные дома, не обремененные правами третьих лиц, либо на ином земельном участке, и установить критерии и мероприятия для этих инвестиционных проектов.

Законопроект направлен на соблюдение баланса интересов публично-правовых образований и инвесторов.

ПЕРЕЧЕНЬ

областных законов, подлежащих признанию утратившими силу, изменению или действию которых необходимо приостановить в связи с принятием Закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

В связи с принятием Закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» не потребуется признания утратившими силу, изменения или приостановления действия иных областных законов.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской
области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально
культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные
инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков
в аренду без проведения торгов»

Принятие проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» не потребует дополнительных расходов из областного бюджета.

СПИСОК

лиц, являющихся разработчиками проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»

Романин Евгений Андреевич	Заместитель Мэра города Омска, директор департамента имущественных отношений Администрации города Омска, ответственный исполнитель, телефон 20-01-91
Фролова Татьяна Юрьевна	Исполняющий обязанности директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-11
Шевченко Елена Викторовна	Начальник юридического управления департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-21
Пронина Наталья Михайловна	Исполняющий обязанности начальника отдела правовой экспертизы и кадрового обеспечения юридического управления департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-56